



25.12.2015

492 №

25.12.2015

№ 492

Шупашкар хули

г. Чебоксары

Об утверждении Порядка учета расположенных на территории Чувашской Республики наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства

В целях регулирования отдельных вопросов по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета расположенных на территории Чувашской Республики наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики – И.Моторин



П О Р Я Д О К
учета расположенных на территории Чувашской Республики
наемных домов социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных для их строительства

І. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 2 статьи 91¹⁸ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) устанавливает правила учета расположенных на территории Чувашской Республики наемных домов социального использования (далее – наемный дом) и земельных участков, предоставленных или предназначенных для строительства таких домов (далее – земельный участок), в муниципальных реестрах наемных домов (далее – муниципальный реестр) и правила ведения муниципальных реестров.

1.2. В соответствии с частью 1 статьи 91¹⁶ Кодекса предназначенным для найма домом – наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания в соответствии с частями 2–4 статьи 91¹⁶ Кодекса.

1.3. Муниципальный реестр является систематизированным сводом записей об учтенных в соответствии с настоящим Порядком расположенных на территории муниципального образования наемных домах и земельных участках (далее также – объект учета).

Муниципальный реестр является муниципальным общедоступным информационным ресурсом.

1.4. Ведение муниципального реестра осуществляется в соответствии с частью 1 статьи 91¹⁸ Кодекса органами местного самоуправления поселений, городских округов, на территориях которых расположены наемные дома и земельные участки (далее – уполномоченный орган местного самоуправления).

ІІ. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

2.1. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

- 1) расположенные в границах поселения, городского округа земельные участки;
- 2) расположенные на территории поселения, городского округа наемные дома.

2.2. Подлежащими внесению в муниципальный реестр сведениями являются:

- 1) учетный номер объекта учета;
- 2) вид объекта учета (земельный участок, наемный дом);

3) место нахождения (адрес) объекта учета;

4) кадастровый номер объекта учета;

5) площадь объекта учета (для наемного дома также указываются общая площадь и количество жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования);

6) реквизиты документов, устанавливающих, изменяющих цель использования здания в качестве наемного дома либо прекращающих использование здания в качестве наемного дома:

решения органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Чувашской Республики, муниципального образования в качестве собственника здания или всех помещений в здании, либо иного лица, являющегося собственником здания или всех помещений в нем, если иное не установлено абзацами третьим – седьмым настоящего подпункта;

договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома, заключенного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

решения органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома и (или) договора о предоставлении указанной государственной, муниципальной поддержки;

решения иных лиц, за исключением указанных в абзаце четвертом настоящего подпункта лиц, о предоставлении поддержки для создания, эксплуатации наемного дома и (или) договора о предоставлении указанной поддержки;

акта и (или) договора органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома;

решения собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома;

7) сведения о собственнике объекта учета или всех помещений в наемном доме;

8) сведения о лице, выступающем застройщиком объекта капитального строительства (наемного дома) на земельном участке (в случае, если собственник земельного участка не является застройщиком), – для земельного участка;

сведения о юридическом лице, выступающем наймодателем жилых помещений в наемном доме (в случае, если собственник таких жилых помещений не является наймодателем), – для наемного дома;

9) реквизиты разрешения на строительство объекта капитального строительства, в отношении которого установлена цель использования здания в качестве наемного дома, – для земельного участка;

реквизиты разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию – для наемного дома;

10) вид, объем, условия и источники государственной, муниципальной и (или) иной поддержки, предоставленной для создания, эксплуатации наемного дома;

11) сведения о снятии с учета объекта учета с указанием даты и основания (изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома).

2.3. Указанные в подпунктах 7 и 8 пункта 2.2 настоящего Порядка сведения об объектах учета включают:

1) в отношении органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Чувашской Республики, муниципального образования в качестве собственника объекта учета или всех помещений в наемном доме, – полное наименование такого органа и публично-правового образования, от имени которого он выступает;

2) в отношении юридического лица – полное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), место нахождения (адрес);

3) в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество, идентификационный номер налогоплательщика; в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указывается государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя.

III. Правила ведения муниципального реестра

3.1. Сведения об объектах учета вносятся в муниципальный реестр и учетные дела. Муниципальный реестр представляет собой систематизированный свод записей об объектах учета в текстовой форме. Учетные дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в муниципальный реестр.

Ведение муниципального реестра осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку. В случае несоответствия сведений на указанных носителях приоритет имеют сведения на бумажном носителе.

3.2. Учетные дела должны храниться и обрабатываться в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации.

Учетные дела хранятся в соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2004 г. № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».

3.3. В случае изменения сведений об объектах учета, внесенных в муниципальный реестр, ранее внесенные в муниципальный реестр сведения сохраняются.

3.4. Каждый объект учета, сведения о котором внесены в муниципальный реестр, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации учетный номер. Учетные номера присваиваются объектам учета уполномоченным органом местного самоуправления.

3.5. Учетный номер объекта учета, сведения о котором внесены в муниципальный реестр, состоит из следующих знаков:

XX XXX XXX X XXX,

где:

первый – восьмой знаки идентифицируют муниципальное образование по Общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013;

девятый знак идентифицирует тип объекта учета (1 – земельный участок; 2 – наемный дом);

десятый – двенадцатый знаки идентифицируют порядковый номер объекта учета.

3.6. Уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о внесении сведений об объектах учета в муниципальный реестр, об изменении таких сведений или исключении таких сведений из муниципального реестра на основании заявлений и (или) документов, представленных в такой орган в соответствии с пунктами 3.7–3.17 настоящего Порядка, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и (или) документов.

3.7. В случае если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме находятся в частной собственности, внесение сведений в муниципальный реестр, изменение или исключение таких сведений осуществляются уполномоченным органом местного самоуправления на основании письменного заявления собственника по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – заявление) и (или) документов, подтверждающих сведения об объектах учета, указанных в пункте 3.10 настоящего Порядка (далее – документы, подтверждающие сведения об объектах учета).

3.8. В случае если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме находятся в собственности Российской Федерации, Чувашской Республики, муниципального образования, внесение сведений в муниципальный реестр, изменение или исключение таких сведений осуществляются без заявления на основании документов, подтверждающих сведения об объектах учета, в порядке межведомственного информационного взаимодействия уполномоченного органа местного самоуправления и органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Чувашской Республики, муниципального образования в качестве собственника такого объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме.

3.9. От имени собственника объекта учета заявление и (или) документы, подтверждающие сведения об объектах учета, может представить организация, уполномоченная собственником выступать наймодателем жилых помещений в наемном доме.

3.10. Документами, подтверждающими сведения об объектах учета, являются:

1) в отношении собственника объекта учета:

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), полученная не ранее чем за 6 месяцев до дня подачи заявления;

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

копии учредительных документов (для юридического лица);

копии документов, подтверждающих полномочия лица, имеющего право действовать от имени собственника объекта учета (в случае представления заявления и (или) документов, подтверждающих сведения об объектах учета представителем заявителя);

копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

2) в отношении объекта учета – земельного участка:

копия кадастрового паспорта объекта учета;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта учета;

копия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома, заключенного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

копия акта и (или) договора органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома;

копия решения собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома;

3) в отношении объекта учета – наемного дома:

копия кадастрового паспорта объекта учета;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта учета;

копия решения органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Чувашской Республики, муниципального образования в качестве собственника здания или всех помещений в здании, либо иного лица, являющегося собственником здания или помещений в нем, в соответствии с которым установлена цель использования здания в качестве наемного дома;

копия решения органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома и (или) копия договора о предоставлении указанной государственной, муниципальной поддержки;

копия решения иных лиц о предоставлении поддержки для создания, эксплуатации наемного дома и (или) копия договора о предоставлении указанной поддержки;

справка о доле жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме с указанием соответствующего количества и площадей жилых помещений в наемном доме.

3.11. Лица, указанные в пунктах 3.7–3.9 настоящего Порядка (далее также – заявитель), вправе по собственной инициативе представить документы, указанные в абзацах втором, четвертом подпункта 1, абзацах втором – пятом подпункта 2, абзацах втором – пятом подпункта 3 пункта 3.10 настоящего Порядка. В случае если такие документы заявителем не представлены, они запрашиваются

уполномоченным органом местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3.12. Копии документов заверяются подписью представителя уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего документы, при сличении их с оригиналом либо в случае представления юридическим лицом могут быть заверены подписью его руководителя или уполномоченного на то должностного лица и печатью (при наличии).

3.13. Не позднее одного месяца со дня принятия решения, акта или подписания договора, указанных в подпункте 6 пункта 2.2 настоящего Порядка, заявление и (или) документы, подтверждающие сведения об объектах учета, представляются в уполномоченный орган местного самоуправления указанными в пунктах 3.7–3.9 настоящего Порядка лицами нарочным либо посредством почтового отправления, если иное не установлено порядком межведомственного информационного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления.

3.14. Уполномоченный орган местного самоуправления регистрирует заявление и (или) документы, подтверждающие сведения об объектах учета, в день их представления или поступления, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации проводит экспертизу представленных (полученных) документов и принимает решение о внесении сведений в муниципальный реестр, изменении или исключении таких сведений либо об отказе во внесении сведений в муниципальный реестр, изменении или исключении таких сведений.

3.15. В случае возникновения у уполномоченного органа местного самоуправления сомнений в достоверности представленных сведений об объектах учета уполномоченный орган местного самоуправления немедленно приостанавливает внесение сведений в муниципальный реестр, изменение или исключение таких сведений и уведомляет об этом заявителя с направлением в его адрес предложения представить необходимые документы и пояснения. В течение 10 рабочих дней после дня получения уведомления заявитель представляет необходимые документы и пояснения, при этом срок внесения сведений в муниципальный реестр, изменения или исключения таких сведений продлевается, но не более чем на 10 рабочих дней со дня представления необходимых документов и пояснений.

3.16. Уполномоченный орган местного самоуправления отказывает во внесении сведений в муниципальный реестр, изменении или исключении таких сведений в следующих случаях:

1) заявление не соответствует установленной форме и (или) содержит неполные или недостоверные сведения об объекте учета;

2) имущество не относится к объектам учета;

3) не представлены или представлены не в полном объеме документы, подтверждающие сведения об объектах учета;

4) заявитель после приостановления внесения сведений в муниципальный реестр, изменения или исключения таких сведений не представил в установленный срок необходимые документы и пояснения.

3.17. В течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного в пункте 3.14 настоящего Порядка решения уполномоченный орган местного самоуправления уведомляет заявителя о принятом решении и вносит сведения в муниципальный реестр, изменяет или исключает такие сведения. При принятии решения об отка-

зе во внесении сведений в муниципальный реестр, изменении или исключении таких сведений в уведомлении указываются причины отказа.

Заявитель вправе обжаловать решение об отказе во внесении сведений в муниципальный реестр, изменении или исключении таких сведений в установленном законодательством порядке.

IV. Обеспечение доступа к сведениям муниципального реестра

4.1. Сведения муниципального реестра носят открытый характер, за исключением информации, отнесенной законодательством Российской Федерации к категории ограниченного доступа.

4.2. Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней после дня внесения (изменения, исключения) сведений об объектах учета размещает сведения муниципального реестра, за исключением информации, отнесенной законодательством Российской Федерации к категории ограниченного доступа, на официальном сайте органа местного самоуправления, на территории которого осуществляется учет таких сведений, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Реквизиты разрешения на строительство объекта капитального строительства, в отношении которого установлена цель использования здания в качестве наемного дома / разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	Сведения о видах, объемах, условиях и источниках государственной, муниципальной и (или) иной поддержки, предоставленной для создания, эксплуатации наемного дома социального использования	Сведения о снятии с учета объекта учета с указанием даты и основания (изменение цели использования или прекращение использования здания в качестве наемного дома социального использования)
10	11	12

Приложение № 2
к Порядку учета расположенных на тер-
ритории Чувашской Республики наемных
домов социального использования и зе-
мельных участков, предоставленных или
предназначенных для их строительства

В _____
(наименование уполномоченного
_____ органа местного самоуправления)

З А Я В Л Е Н И Е
о внесении (изменении, исключении) сведений в муниципальный
реестр наемных домов социального использования

(наименование собственника объекта учета – земельного участка или наемного дома
социального использования)

Прошу _____ (внести / изменить / исключить – *указать нуж-
ное*) сведения в муниципальный реестр наемных домов социального использо-
вания (далее – наемный дом) в отношении:

(наименование объекта учета – земельный участок или наемный дом)

(место нахождения (адрес) объекта учета)

(кадастровый номер объекта учета)

(площадь объекта учета (для наемного дома также указываются общая площадь и количество
жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений
жилищного фонда социального использования), кв. м)

(реквизиты решения, акта или договора, устанавливающего (изменяющего) цель использова-
ния или прекращающего использование здания в качестве наемного дома)

(реквизиты акта и (или) договора органа государственной власти или органа местного само-
управления, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодатель-
ством находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка
для строительства наемного дома либо для освоения территории в целях строительства и экс-
плуатации наемного дома (решения собственника земельного участка, находящегося в частной
собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома)

(сведения о лице, выступающем застройщиком объекта капитального строительства (наемного
дома) на земельном участке (в случае, если собственник земельного участка не является за-
стройщиком), – для земельного участка)

(сведения о юридическом лице, выступающем наймодателем жилых помещений в наемном
доме (в случае, если собственник не является наймодателем таких жилых помещений), – для
наемного дома)

